

# ÅRSREDOVISNING

för

## Thorlund Fastighets AB

Org.nr. 556965-0715

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	12

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**  
Lennart Mogren, Styrelsesuppleant  
2023-03-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Säte

Företagets säte är Vellinge.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Inger Thorlund, Maria Thorlund samt Anna Thorlund äger tillsammans 100% av bolagets aktier.

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 717 727	4 639 138	4 586 465	4 443 774	4 360 025
Res. efter finansiella poster	609 979	1 358 035	1 621 330	1 187 293	1 536 819
Balansomslutning	54 992 589	58 445 367	57 932 482	58 172 078	58 654 026
Soliditet (%)	16,32	14,62	12,89	10,65	8,99

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 419 047	1 077 913	8 546 960
Balanseras i ny räkning		1 077 913	-1 077 913	0
Årets resultat			428 259	428 259
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>8 496 960</u>	<u>428 259</u>	<u>8 975 219</u>

# Thorlund Fastighets AB

Org.nr. 556965-0715

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 8 496 959

årets vinst 428 259

**8 925 218**

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 8 925 218

**8 925 218**

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Thorlund Fastighets AB**

Org.nr. 556965-0715

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>4 717 727</u>	<u>4 639 138</u>
		4 717 727	4 639 138
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 656 890	-1 561 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 327 002</u>	<u>-1 573 875</u>
		-3 983 892	-3 135 431
<b>Rörelseresultat</b>		733 835	1 503 707
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 048	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-126 904</u>	<u>-145 672</u>
		-123 856	-145 672
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		609 979	1 358 035
Skatt på årets resultat	2	-181 720	-280 122
<b>Årets resultat</b>		<u>428 259</u>	<u>1 077 913</u>

**Thorlund Fastighets AB**

Org.nr. 556965-0715

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>52 470 837</u>	<u>53 422 839</u>
		52 470 837	53 422 839
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 470 837</b>	<b>53 422 839</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		820 283	824 310
Aktuell skattefordran		90 545	0
Övriga fordringar		57 059	78 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>65 373</u>	<u>57 761</u>
		1 033 260	960 872
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 488 492</u>	<u>4 061 656</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 488 492</b>	<b>4 061 656</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 521 752</b>	<b>5 022 528</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 992 589</b>	<b>58 445 367</b>

**Thorlund Fastighets AB**

Org.nr. 556965-0715

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 496 959	7 419 047
Årets resultat		<u>428 259</u>	<u>1 077 913</u>
		8 925 218	8 496 960
<b>Summa eget kapital</b>		<u>8 975 218</u>	<u>8 546 960</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	<u>8 670 647</u>	<u>8 823 429</u>
<b>Summa avsättningar</b>		8 670 647	8 823 429
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		3 100 000	5 556 250
Övriga skulder		<u>31 194 298</u>	<u>33 008 962</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		34 294 298	38 565 212
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 440 000	960 000
Förskott från kunder		6 617	0
Leverantörsskulder		255 925	78 227
Aktuella skatteskulder		0	80 096
Övriga skulder		110 021	110 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 239 863</u>	<u>1 281 247</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		3 052 426	2 509 766
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 992 589</b>	<b>58 445 367</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		733 835	1 503 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 327 002	1 573 875
Erhållen ränta m.m.		3 048	0
Erlagd ränta		-126 904	-145 672
Betald inkomstskatt		-334 503	-583 682
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>2 602 478</b>	<b>2 348 228</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		4 027	-14 186
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-76 415	-106 823
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		177 698	-27 802
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-115 038	53 739
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 592 750</b>	<b>2 253 156</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark		-1 375 000	-518 294
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 375 000</b>	<b>-518 294</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		480 000	0
Amortering långfristiga lån		-4 270 914	-1 093 197
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 790 914</b>	<b>-1 093 197</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-2 573 164</b>	<b>641 665</b>
Likvida medel vid årets början		4 061 656	3 419 991
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 488 492</b>	<b>4 061 656</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15 - 100

Fastigheten har komponentuppdelats i 12 komponenter. Varje grupp skrivs av enligt separata avskrivningsplaner efter bedömd livslängd.

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

## NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-334 502	-450 468
	Uppskjuten skatt	152 782	170 346
	<b>Summa redovisad skatt</b>	<hr/>	<hr/>
		-181 720	-280 122
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	609 979	1 358 035
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-125 656	-279 755
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-340	-369
	Ej skattepliktiga intäkter	87	0
	Skattemässiga justeringar	-208 593	-170 344
	Förändring Uppskjuten skatt	152 782	170 346
	<b>Summa redovisad skatt</b>	<hr/>	<hr/>
		-181 720	-280 122

## NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	61 772 168	61 621 463
	Inköp	1 375 000	566 904
	Försäljningar/utrangeringar	-1 321 579	-416 199
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>61 825 589</u>	<u>61 772 168</u>
	Ingående avskrivningar	-8 349 329	-7 191 651
	Försäljningar/utrangeringar	217 510	68 499
	Årets avskrivningar	<u>-1 222 933</u>	<u>-1 226 177</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-9 354 752</u>	<u>-8 349 329</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>52 470 837</u>	<u>53 422 839</u>
	Redovisat värde byggnader	37 765 313	38 717 315
	Redovisat värde mark	<u>14 705 524</u>	<u>14 705 524</u>
		52 470 837	53 422 839

I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	66 748 000	59 559 000
varav byggnader:	40 800 000	33 400 000

Not 4	Uppskjuten skatt	2022-12-31	2021-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	42 090 517	8 670 647
		<u>8 670 647</u>	<u>8 823 429</u>
			8 823 429

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	5 760 000	3 840 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>28 534 298</u>	<u>34 725 212</u>
		34 294 298	38 565 212

En fastighetskredit har amorterats under 2022.

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	5 600 000	5 600 000
	Summa ställda säkerheter	<u>5 600 000</u>	<u>5 600 000</u>

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ljunghusen

Maria Thorlund  
Maria Thorlund

Lennart Mogren  
Lennart Mogren

Styrelseledamot  
2023-03-22

Verkställande direktör  
2023-03-22